

EGENERKLÆRINGSSKJEMA

Til orientering vil dette skjema være en del av salgsoppgaven

Meglerfirma	
EMERA Oslo Øst	
Oppdragsnr.	
02250203	

Selger 1 navn	Selger 2 navn
Amund Eidet	Christine Havreberg Fayen

Gateadresse	
Nittedalsgata 30	
Poststed	Postnr
LILLESTRØM	2000

Er det dødsbo?
☒ Nei ☐ Ja

Avdødes navn

Er det salg ved fullmakt?
☒ Nei ☐ Ja

Hjemmelshavers navn

Har du kjennskap til eiendommen?
☐ Nei ☒ Ja

Når kjøpte du boligen?

År

Hvor lenge har du eid boligen?

Antall år

Antall måneder

Har du bodd i boligen siste 12 måneder?
☐ Nei ☒ Ja

I hvilket forsikringsselskap har du tegnet villa/husforsikring?

Forsikringsselskap

Polise/avtalenr.

Spørsmål for alle typer eiendommer

- 1 Kjenner du til om det er/har vært feil tilknyttet våtrommene, f.eks. sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
☒ Nei ☐ Ja

2 Kjenner du til om det er utført arbeid på bad/våtrom?

Svar	Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Vaskerom er flislagt og lagt membran med mansjetter som egeninnsats. Øvrig arbeid utført av faglærte.
Arbeid utført av	Ditt Bygg / ISH

2.1 Ble tettesjikt/membran/sluk oppgradert/fornytt?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Ja, vaskerom, bad 1. etasje, bad kjeller, og bad andre etasje har oppgraderte tettesjikt. Smøremembran med mansjetter, på de tre første, og membranduk på siste.
-------------	--

2.2 Er arbeidet byggemeldt?

☒ Nei ☐ Ja

3 Kjenner du til om det er/har vært tilbakeslag av avløpsvann i sluk eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	I perioder hvor sluk som ikke har vært i bruk har tørket opp har det vært antydning til tilbakeslag/lukt. Dette er løst med et tynt lag olje på toppen av vannlås.
-------------	--

4 Kjenner du til feil eller om har vært utført arbeid/kontroll på vann/avløp?

Svar	Ja, av faglært og ufaglært/egeninnsats/dugnad
Beskrivelse	Bunnledning i bolig ble byttet ifbm etablering av kjeller, samt hovedvann inn. Øvrig arbeid er etablering av vannbårent varmesystem, oppgradering av innvendige vannrør og avløp, etablering av kloakkpumpekum og dreneringspumpe. Egeninnsats er bytte av synlig avløpsrør til vaskemaskin og tørketrommel.
Arbeid utført av	KS Rør, Skedsmo Rørleggerbedrift, Norbeck Rør og Rør og Eiendom

5 Kjenner du til om det er/har vært problemer med drenering, fuktinnslag, øvrig fukt eller fuktmerker i underetasje/kjeller?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Ved underbygging av kjeller ble ytterhjørner beholdt. Disse står ikke på drenerende masser, og har noe kapilært opptrekk av fuktighet. Dette er svært begrenset, men kan gi mindre utslag av fuktmerker/målinger i ytterhjørner.
-------------	--

6 Kjenner du til om det er/har vært utettheter i terrasse/garasje/tak/fasade?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	Noe vann på ytterside av kledning fra terrasse over inngangsparti.
-------------	--

7 Kjenner du til om det er/har vært problemer med ildsted/skorstein/pipe f.eks. dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	NRBR påla krav om rehabilitering av pipe i forbindelse med inspeksjon i 2024. Arbeid utført i 2025 og søknad er sendt Lillestrøm kommune (ikke mottatt endelig godkjenning).
-------------	--

8 Kjenner du til om det er/har vært f.eks. sprekker i mur, skjeve gulv eller lignende?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse	I forbindelse med rehabilitering av boligen ble bjelkelag i første og andre etasje avstivet og rettet opp med konstruksjonsvirke og stål på den eldste delen av boligen for å avstive og avrette av bjelkelag. Observert noe mindre riss i grunnmurspudd mellom del av kjeller som er utbygget og kjeller som er krypkjeller.
-------------	---

9 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr på eiendommen som rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

10 Kjenner du til om det er/har vært skjevgkre i boligen?

☒ Nei ☐ Ja

11 Kjenner du til om det er/har vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

Svar	Ja, kun av faglært
Beskrivelse	Større ombygging av elektrisk anlegg (MJ Elektro), samt gjennomgang av mangler på kontroll i 2020. Nedgrav ble oljetank ble fjernet i 2019. Dokumentasjon på tømning foreligger og rapport sendt til kommune. Varmeanlegg installert i 2012 av KS Rør. Service på VP gjennomført i 2025. Ventilasjon installert på antatt byggear for tilbygg. Service og utskifting av deler gjennomført av IngeniørService i 2025. Kloakkpumpekum tatt service og gjennomført utbedring i 2025.
Arbeid utført av	MJ Elektro, KS Rør, Refco, Hope Elektro

11.1 Foreligger det samsvarserklæring (i henhold til forskrift om elektriske lavspenningsanlegg)?

☐ Nei ☒ Ja

12 Kjenner du til om det er utført kontroll av el-anlegget og/eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

El-kontroll utført i 2020 av Elvia. Mangelspunkter utbedret av MJ Elektro.

13 Har du ladeanlegg/ladeboks for elbil i dag?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

16A enkel lader montert i garasje.

14 Kjenner du til om ufaglærte har utført arbeid som normalt bør utføres av faglærte, utover det som er nevnt tidligere (f.eks. drenering, murerarbeid, tømmerarbeid etc)?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Betydelig egeninnsats på oppgradering av overflater, etablering av lettvegger, platekledning, listverk, bygging av terrasse og tilsvarende.

15 Er det nedgravd oljetank på eiendommen?

☒ Nei ☐ Ja

16 Kjenner du til om det har vært utført arbeid på terrasse/garasje/tak/fasade?

Svar

Ja, kun av ufaglært/egeninnsats/dugnad

Beskrivelse

Terrasse/markplattning er oppgradert og bygget som egeninnsats.

17 Selges eiendommen med utleiedel, leilighet, hybel eller tilsvarende?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Boligen har separat inngang i kjeller med tilgang fra hovedenhet. Arealet er godkjent som rom for varig opphold. Det er ikke en separat boenhet, men kan leies ut som del av egen bolig.

17.1 Er ovenfornevnte godkjent hos bygningsmyndighetene?

☒ Nei ☐ Ja

18 Kjenner du til om det er innredet/bruksendret/bygget ut i kjeller eller loft eller andre deler av boligen?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Kjeller ble etablert i 2012, og gitt ferdigattest som rom for varig opphold i 2016.

18.1 Er innredning/utbyggingen godkjent hos bygningsmyndighetene?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Ferdigattest foreligger.

19 Kjenner du til forslag eller vedtatte reguleringsplaner, andre planer, nabovarsel eller offentlige vedtak som kan medføre endringer i bruken av eiendommen eller av dens omgivelser?

☒ Nei ☐ Ja

20 Kjenner du til om det foreligger påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser vedrørende eiendommen?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Manglende tillatelser: Utvendig bod ble etablert av forrige eier. Denne er noe utvidet og er ikke byggemeldt. Det er endret vindu i andre etasje og tidligere blyglassvindu i første etasje er erstattet med terrassedør. Denne mindre fasadeendringen er ikke byggemeldt.

21 Er det foretatt radonmåling?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Det er står en radonmåler i kjelleren. Denne viser løpende nivåer på mellom 20-80 bq.

21.1 Radonmåling

År

2025

Verdi

20-80 bq

22 Kjenner du til manglende brukstillatelse eller ferdigattest?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Overnevnte bod og mindre fasadeendringer (jfr kommentarer over) er ikke byggemeldt

23 Kjenner du til om det foreligger skaderapporter/ tilstandsvurderinger eller utførte målinger?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

Kloakkpumpekum for kjelleren stoppet i 2025. Det ble gjennomført en retting og utbedring av Pumpeservice. Deres anbefaling er å etablere en varselsløsning på styringen av pumpen. Dette er ikke gjennomført. Det ble i 2022 oppdaget en svank på avløpsledning i oppkjørsel. Denne ble utbedret av HTV Entreprenør. Se forøvrig punktet det er vært utført arbeid på el-anlegget eller andre installasjoner (f.eks. oljetank, sentralfyr, ventilasjon)?

24 Er det andre forhold av betydning ved eiendommen som kan være relevant for kjøper å vite om (f.eks. rasfare, tinglyste forhold eller private avtaler)?

☐ Nei ☒ Ja

Beskrivelse

I forbindelse med oppgradering av Nittedalsgata i 2014 ble det tinglyst en heftelse om at daværende Skedsmo Kommune kunne disponere arealet mellom boligen og veien som anleggsbelte. Dette arbeidet er ferdigstilt, arealet ble tilbakeført i samråd med Byggherrerepresentant fra kommune og kommunens entreprenør. Tinglyst heftelse er slettet.

Spørsmål for bolig i sameie/borettslag/boligaksjeselskap:

25 Kjenner du til om sameiet/laget/selskapet er involvert i tvister av noe slag?

☒ Nei ☐ Ja

26 Kjenner du til vedtak/forslag til vedtak om forhold vedr. eiendommen som kan medføre økte felleskostnader/økt fellesgjeld?

☒ Nei ☐ Ja

27 Kjenner du til om det er/har vært sopp/råteskader/insekter/skadedyr i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger) som rotter, mus, maur eller lignende?

☒ Nei ☐ Ja

28 Kjenner du til om det er/har vært skjeggkre i sameiet/laget/selskapet (fellesareal eller i andre boliger)?

☒ Nei ☐ Ja

Jeg bekrefter at opplysningene er gitt etter beste skjønn. Jeg er kjent med at dersom jeg har gitt ufullstendige, uriktige eller misvisende opplysninger om eiendommen, vil forsikringsselskapet kunne søke hel eller delvis regress for sine utbetalinger eller redusere sitt ansvar helt eller delvis, jfr. vilkår for boligselgerforsikring punkt 7.1 og forsikringsavtaleloven kapittel 4.

Jeg er orientert om mitt mulige ansvar som selger etter avhendingsloven, eventuelt etter kjøpsloven (aksjeboliger), og om forsikringsgiver sitt boligselgerforsikringstilbud.

Jeg er klar over at avtale om forsikring er bindende. Jeg er også klar over at premietilbudet først kan påberopes når boligen er solgt (budaksept). Premietilbudet som er gitt av megler er bindende for forsikringsgiver i 6 – seks – måneder fra oppdragsinngåelse med megler.

Etter dette vil premien og forsikringsvilkårene kunne justeres. Når premietilbudet ikke lenger er bindende for forsikringsselskapet må egenerklæringsskjemaet signeres på nytt og eventuelle endringer påføres. Det vil da være forsikringspremien og forsikringsvilkårene på ny signeringsdato som legges til grunn.

Det kan ikke tegnes boligselgerforsikring ved følgende salg:

- mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigenede linje, søsken, eller
- mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen og/eller
- når salget skjer som ledd i sikredes næringsvirksomhet/er en næringsseiendom
- etter at boligeiendommen er lagt ut for salg.
- ved salg av helårs- og fritidsbolig er det krav til at det foreligger tilstandsrapport i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

Forsikringsselskapet kan ved skriftlig samtykke akseptere tegning av forsikring også i ovennevnte tilfeller.

Dersom forsikringsselskapet ikke har gitt skriftlig samtykke, kan erstatningen bortfalle.

Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse.

Forøvrig oppfordrer selger potensielle kjøpere til å undersøke eiendommen grundig, jf avhendingsloven § 3-10 og kjøpsloven § 20 (aksjeboliger).

Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).

- ☒ Jeg ønsker boligselgerforsikring, og bekrefter å ha mottatt og lest forsikringsvilkårene og informasjonsbrosjyre til selger i forbindelse med kjøp av boligselgerforsikring. Forsikringen trer i kraft på det tidspunkt det foreligger en budaksept mellom partene, begrenset til tolv måneder før overtagelse. Ved oppgjørsoppdrag trer forsikringen i kraft når kontrakten er signert av begge parter, begrenset til siste 12 måneder før overtakelse. Jeg bekrefter med dette at eiendommen ikke er en næringsseiendom, at den ikke selges som ledd i næringsvirksomhet eller mellom ektefeller eller slektninger i rett oppstigende eller nedstigende linje, søsken, eller mellom personer som bor eller har bodd på boligeiendommen. Gyldig forsikring forutsetter at det for helårs- og fritidsbolig foreligger tilstandsrapport som er i henhold til Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel). Forsikringen er ugyldig dersom den tegnes i strid med forsikringsvilkårene. Jeg er innforstått med at eiendomsmegleren ikke har fullmakt til å gjøre unntak fra ovennevnte begrensninger. Jeg er oppmerksom på at 8% av total forsikringspremie er honorar til Söderberg & Partners.
- ☐ Jeg ønsker ikke boligselgerforsikring, men megler har tilbudt meg å kjøpe slik forsikring.
- ☐ Jeg kan ikke kjøpe boligselgerforsikring ihht vilkår.

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Amund Eidet	fbefd7e6f066a43b2420f9d9bd45789a9f4e38b8	05.12.2025 11:49:58 UTC	Signer authenticated by One time code

NAME OF SIGNER	IDENTIFIER	TIME	ELECTRONIC ID
Christine Fayen	f7c4189c1d54955f300a6f80b1559c00998b23f3	05.12.2025 12:01:53 UTC	Signer authenticated by One time code

- This is a PDF document digitally signed by IN Groupe's E-Signing service.
- The document's integrity is protected by signing and sealing the contents with a certificate issued to IN Groupe by a third party. Validating the signature confirms that the contents have not been modified since the time of signing.
- For more information about document formats, see <https://doc.ingroupe.com/developer>